Ihr Traumzuhause wartet



Objektnummer: 2526

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg

Baujahr: 2019

Zustand: Neuwertig

Alter: Neubau

Wohnfläche: 75,66 m²

Nutzfläche: 10,78 m²
Gesamtfläche: 86,44 m²
Zimmer: 3

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 4,05 m²

Heizwärmebedarf: B 26,86 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0,84 **Gesamtmiete**1.199,01 €

 Gesamtmiete
 1.199,01 €

 Kaltmiete (netto)
 881,94 €

 Valtmiete
 1.000,01 €

 Kaltmiete
 1.090,01 €

 Betriebskosten:
 208,07 €

 USt.:
 109,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfreie Vergabe für Mieter

Ihr Ansprechpartner













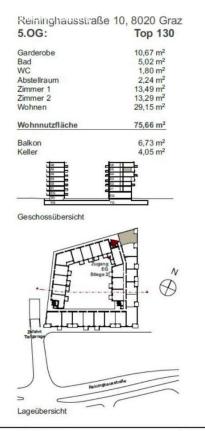














REINING HAUS GRÜNDE reininghaus zehn



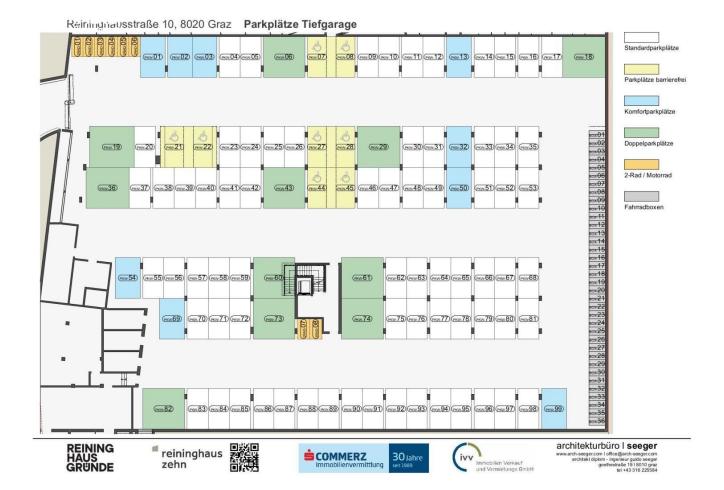
Grundriss 1:100



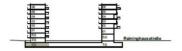


architekturbüro I seeger www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com architekt diplom - ingenieur guido seeger

rch-seeger.com I office@arch-seeger.com architekt diplom - ingenieur guido seeger goethestraße 19 I 8010 graz tel +43 316 225584



Reininghausstraße 10, 8020 Graz TG: Kellerabteile





REINING HAUS GRÜNDE

reininghaus zehn



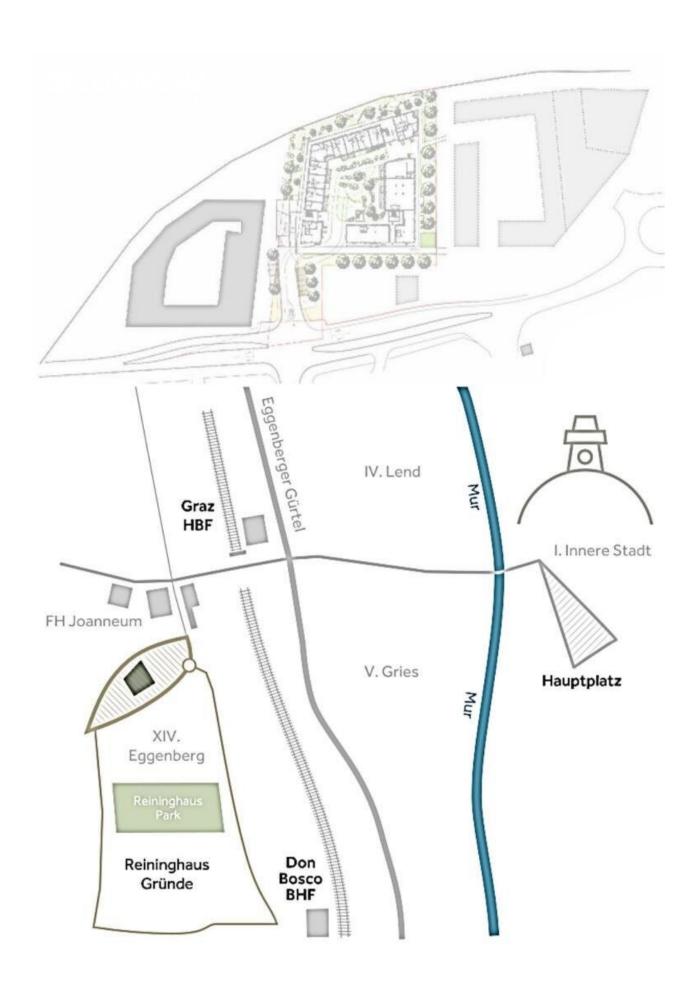






architekturbüro I seeger www.arch-seeger.com l office@arch-seeger.com architekt diplom - ingenieur guido seeger goethestraße 19 I 8010 graz tel + 40 316 225584





Objektbeschreibung

Wählen Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren Bedürfnissen – egal ob 2 oder bis zu 4 Zimmer – modernes Wohnen in REININGHAUS

- Aktion 1 Monat mietfrei -

Aktionsbedingungen: 1. Monat mietfrei, nur die Betriebskosten sind zu bezahlen.

Viele Grünflächen, qualitative Architektur, attraktive öffentliche Verbindungen sowie ausgebaute Rad- und Fußwege bilden den neuen, modernen Grazer Stadtteil "Reininghaus". In einem der ersten Gebäude in dieser erstklassigen Umgebung erfüllen die Mietwohnungen von **Reininghaus Zehn** alle Anforderungen an das urbane Stadtleben.

Auf 7 Stockwerken entstanden insgesamt 155 Mietwohnungen mit ein bis vier Zimmern und privaten Freiflächen als Loggia oder Balkon.

Hier wird das **nachhaltige und innovative Wohnen** Groß geschrieben. Die Wohnhausanlage Reininghaus Zehn verfügt über eine **Photovoltaik-Anlage** sowie ein begrüntes Flachdach mit der Möglichkeit für "Urban Gardening". Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept baut den öffentlichen Verkehr aus und investiert in die E- Mobilität mit **E-Car-Sharing** direkt vor dem Gebäude.

Profitieren auch Sie von dem durchdachten Nutzungskonzept der Reininghaus Gründe: Wohnungen, Nahversorger und Dienstleistungsangebote sowie viel Grün. Bäcker, Kindergärten und -krippen, soziale und medizinische Einrichtungen, diverse Büros und Bildungsinstitutionen.

Sichern Sie sich jetzt in unserer **CO**² **emissionsfreien Wohnhausanlage** Ihre künftige Wohnung!

Auszug aus der Ausstattungsliste:

- Markenküchen mit Ober und Unterschränken inkl. Geräteausstattung
- Eiche-Parkettböden
- Feinsteinzeug 30/60 cm aus Qualitätskeramik

- Markenarmaturen in den Nassräumen
- Handtuchtrockner sowie Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außentemperaturgeregelte Fernwärme-Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit ALU-Deckschale
- Außenliegender Sonnenschutz in Aluminium
- Sicherheitswohnungseingangstüre WK2
- Wohnungen mit Loggia oder Balkon
- Parteienkeller
- Optionaler Garagenstellplatz
- Kinderspielplatz, Kinderwagenabstellräume
- Waschküche, Fahrradabstellräume

Die Dachgeschosswohnungen werden mit Vorbereitungen für Kühlgeräte und elektrisch bedienbaren Markisoletten ausgestattet.

Für ein spezielles Wohngefühl stehen zusätzlich Atelierwohnungen zur Verfügung.

Zudem können – je nach Verfügbarkeit – **PKW-Garagenplätze**, **Motorrad Stellplätze** sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder) angemietet werden.

Nahversorgung:

- Buslinie 33 und 33e
- 20 min fußläufig zum Hauptbahnhof
- Spar-Markt am Hauptbahnhof auch Sonntags geöffnet
- 600 m fußläufig zum Hofer Markt
- Direkte Erreichbarkeit mit der Straßenbahn
- 9 min fußläufig zur FH Joanneum
- 1 min Kindergarten Reininghausstraße
- Bäckerei und Bistro in unmittelbarer Nähe
- Direkte Ansiedlungen von Gastro, Handel, Bank, Post sowie einer Apotheke in Reininghaus Gründe
- Entstehung einer neuen Volksschule und einer höheren Schule, Kinderbetreuungseinrichtung
- Ca. 2,5 km Luftlinie bis zum Hauptplatz

Konditionen:

Miete ab ca. 600 Euro monatlich, die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Bei Mietvertragsabschluss können die angegebenen Preise gerundet werden.

Die monatlichen Vorschreibungen für PKW-Garagenstellplätze, Motorrad Stellplätze

sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder) betragen:

- Garagenstellplatz "normal" : HMZ + BK + USt. = Euro 75,00 / Monat
- Garagenstellplatz "komfort" : HMZ + BK + USt. = Euro 98,00 / Monat
- Garagenstellplatz "doppelt" : HMZ + BK + USt. = Euro 129,00 / Monat
- Motorrad-Stellplatz: HMZ + BK + USt. = Euro 40,00 / Monat
- Fahrradbox: HMZ + BK + USt. = Euro 15,00 / Monat (2er Box)

TOP 130 - 3 ZIMMER WOHNUNG IM 5.0G MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum Badezimmer, zum WC, zum Abstellraum, zu den Zimmern I und II sowie zum Wohnbereich. Der Wohnbereich ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Der Wohnbereich und das zweite Zimmer verfügen über Fenstertüren zum Balkon.

Badezimmer:

- Badewanne
- 2 Einzelwaschtische mit Spiegel
- Waschmaschinenanschluss
- Handtuchtrockner

WC:

- Wand-WC
- Handwaschbecken

Kochbereich:

- Markeneinbauküche mit Unter- und Oberschränken
- Komplette Geräteausstattung (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap